

Poikkeamishakemus kiinteistölle 680-2-9903-101 (Tasalankatu 16a) / Digita Oy

Kaupunkikehitysjaosto 08.04.2024 § 26
390/10.03.00.01/2024

Valmistelija: kaupunginarkkitehti Emma Kaitaa, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Hanke

Hakemus koskee Raision kaupungin 2. kaupunginosan (Varppeenseutu) kiinteistön 680-2-9903-101 noin 150 m² suuruista määräalaa ja huoltotietä Varppeenseudun asemakaavan (kaavatunnus 2:1, lainvoimainen 1971) mukaisella puistoalueella. Kohde sijaitsee Raikulan kentän kupeessa, Varpeenmäen laidalla. Puistoalueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Määräalan vuokralainen Digita Oy hakee lupaa telecom-maston (42 metriä) ja siihen liittyvän laittilan (n. 9 m²) rakentamiselle. Hankkeessa poiketaan asemakaavamääräyksistä (MRL 58 §).

Hanketta koskeva määräala on vuokrattu toimijalle hakemuksen mukaista käyttöä varten ja vuokra-aika on alkanut 1.9.2023.

Hakijan perustelut poikkeamiselle

”Haetaan poikkeamista Varppeenseudun asemakaavan, P -alueen määräyksiin; telecom-maston ja pienehkön laittilan rakentaminen.

Suunnitellun maston tarvealueella ei ole kaavoissa osoitettua tukiasemapaikkaa tai muuta radioteknisesti tai ympäristöllisesti sopivaa paikkaa tukiasemalle (masto ja laittila). Mastolle on kartoitettu myös muita sijoituspaikkoja ja ko. sijainti on valikoitunut radioteknisten ja alueen muun maankäyttösuunnittelun perusteella yhdessä Raision kaupungin/maankäyttöryhmän kanssa. Lähimmät olemassa olevat mastot ovat joko liian kaukana tai liian matalia.

Tukiasema olisi nk. monioperaattorimallia, joten siihen voi sijoittaa kaikkien operaattoreiden laitteita.

Eduskunta on nähnyt telepalvelut tarpeelliseksi ja huomionnut ne (2014/2015) voimaan tullessa laissa: Tietoyhteiskuntakaarilaki. Hankkeella on myös yleistä turvallisuutta parantava vaikutus ympäröiville alueille (puhelujen kuuluvuus).

Poikkeamiselle on erityinen syy (sähköisten viestinnän palveluiden tarpeet ja alueen matkapuhelinverkon kuuluvuuden ja kapasiteetin turvaaminen). Maisemavaikutukset ovat myös rajatut neulamaisena kohteena ja pienialaisena rakennuspaikkana.”

Kuuleminen

Kaupungin rakennusvalvonta on suorittanut naapurien kuulemisen lehti-ilmoituksella 6.3.2024 (MRA 86 §). Naapurikuulemisen yhteydessä hankkeesta ei jätetty huomautuksia.

Päätöksen perustelut

Poikkeamisen edellytykset, maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §:

Poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; eikä
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakija on laatinut hankkeesta MRA 64 §:n mukaisen selvityksen, jossa on selvitetty hankkeen vaikutukset maisemaan, naapureihin ja ympäristöön sekä esitelty Digitan käyttämä masto, tilaratkaisu ja esimerkki vastaavasta toteutetusta ratkaisusta. Selvityksessä on lisäksi esitetty lähialueella jo olevat mastot, perustelut uuden maston rakentamiseksi sekä havainnekuvia tukiaseman toteutuksesta.

Hanke on yleisesti hyödyllinen, sillä se parantaa alueen tietoliikenneyhteyksiä. Laadukkaasti toimivat matkaviestinyhteydet parantavat alueen mobiilipalveluita ja sähköisiä palveluita.

Maston ja laittilan sijoittamispaikka on suunniteltu yhdessä Raision kaupungin/maankäyttöryhmän kanssa. Alueen asemakaava on tullut voimaan vuonna 1971. Asemakaavassa ei ole osoitettu erikseen alueita matkaviestinverkon laitteiden sijoittamista varten. Laittila on pieni eikä estä alueen virkistyskäyttöä. Poikkeamisen myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Alueella ei ole inventoituja suojeltuja luonnonympäristön arvoja.

Alueella tai sen lähiympäristössä ei ole rakennetun ympäristön suojelukohteita tai muinaismuistoja. Poikkeamisen myöntäminen ei vaikuta merkittäväällä tavalla kaupunkikuvaan.

Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä sillä ole haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteinä ovat asemapiirros, maston julkisivupiirros ja tukiaseman piirustukset sekä sijaintikartta ja ote asemakaavasta.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	<p>Kaupunkikehitysjaosto hyväksyy Digita Oy:n poikkeamislupahakemuksen, jolla haetaan lupaa telecom-maston ja siihen liittyvän laittilan rakentamiselle asemakaavan mukaiselle puistoalueelle (P) kiinteistölle 680-2-9903-101 (Tasalankatu 16a).</p> <p>Lupa poikkeamiseen on voimassa kaksi vuotta, jona aikana rakennuslupaa on haettava.</p> <p>Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.</p>
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.